



Bien vendu à 151 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

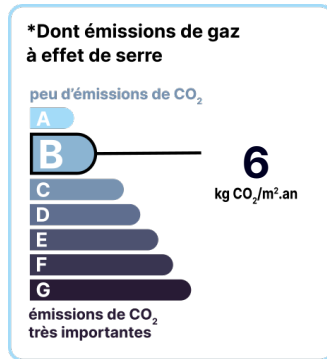
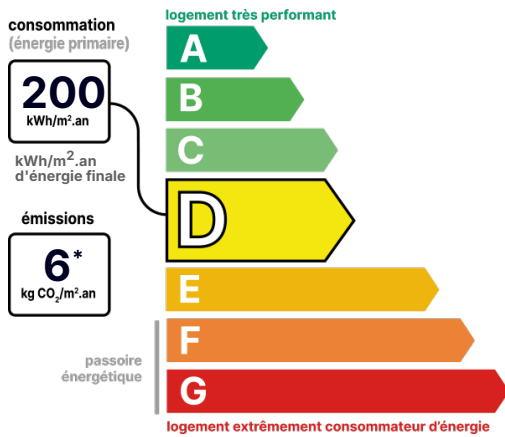
Maison de village lumineuse – à proximité d'Hagetmau

Maison lumineuse avec potentiel évolutif — à 7 min d'Hagetmau À quelques minutes seulement d'Hagetmau, cette maison contemporaine séduit par sa luminosité, son espace fonctionnel et son important potentiel d'évolution. Un bien idéal aussi bien pour un projet d'investissement locatif durable que pour une résidence principale à moduler selon vos envies. Possibilité de créer un gîte facilement. Le vaste salon-séjour de 66 m² avec cuisine équipée ouverte offre un espace de vie convivial et moderne, pensé pour les moments en famille ou entre amis. Au rez-de-chaussée, une chambre confortable complète l'ensemble. À l'étage, 44 m² à aménager laissent libre cours à vos projets — création de deux chambres supplémentaires, suite parentale, ou espace de télétravail pour augmenter la valeur locative ou patrimoniale du bien. À l'extérieur, profitez d'un jardin de plus de 1000 m², d'une terrasse pavée pour les repas d'été et d'un garage XXL, parfait pour le bricolage ou le stockage. Côté confort : chauffage réversible, insert bois, fibre optique et double vitrage assurent un quotidien agréable et une excellente performance énergétique, gage d'une attractivité locative durable. Située au cœur d'un village vivant avec école, proche des commerces, médecins et infrastructures sportives, cette maison combine qualité de vie et rentabilité. Avec un rendement estimé à 5 à 6%, c'est une opportunité rare d'allier stabilité locative et potentiel d'évolution à long terme. Contactez-nous pour organiser une visite et estimer ensemble les performances de ce bien prometteur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr> La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de M. Benjamin Pallier, Agent Commercial mandataire en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) du Tribunal de Commerce de DAX sous le numéro 910 612 209.

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 11/05/2022

POINTS CLÉS

Insert bois, Cuisine équipée, Double vitrage, Frais réduits, Garage, Lumineux, Vue, Terrasse, Jardin

CONTACT



Agence du Béarn
Benjamin PALLIER
07 67 83 53 37
05 54 54 65 64
benjamin.pallier@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 910 612 209

Référence : 56789_64_290

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1850
Année de rénovation :	2010
Surface habitable :	119m²
Nombre de pièces :	3
Exposition :	S

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui

SURFACES

Suite parentale étage (aménageable en plusieurs chambres) :	44m²
Chambre RDC :	8m²
WC :	1m²
Salon/séjour :	66m²
Garage :	36m²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	10540m²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Haie

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	418 €
-----------------	-------

CONTACT



Agence du Béarn
Benjamin PALLIER
07 67 83 53 37
05 54 54 65 64
benjamin.pallier@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 910 612 209